

Договор № ____
на оказание услуг по обслуживанию здания

Санкт-Петербург

_____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (далее – **Исполнитель**), в лице генерального директора Шарлаева Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Владельцы здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 29, корп. 1, лит.А** согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, именуемые в дальнейшем «**Заказчик**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги по обслуживанию здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 29, к. 1, лит.А (далее – Паркинг), а Заказчик оплачивать предоставляемые услуги.

1.2. Состав, объем и периодичность оказания услуг установлен в Приложении № 1 «Перечень работ и услуг» и является исчерпывающим, все иные работы и услуги могут быть выполнены только путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор не является договором управления Паркингом, Исполнитель не принимает на себя иных обязательств по содержанию, эксплуатации, либо управлению Паркингом кроме указанных в Приложении № 1 «Перечень работ и услуг», а равно Исполнитель не несет ответственности за состояние Паркинга, если ухудшение его состояния не вызвано ненадлежащим исполнением услуг по настоящему Договору.

2. Права сторон

2.1 Заказчик имеет право:

- 2.1.1 Использовать Паркинг и Машинместа в соответствии с их целевым назначением.
- 2.1.2 Требовать от Исполнителя устранения недостатков в оказании услуг в сроки, определяемые Сторонами, а также перерасчета стоимости услуг.
- 2.1.3 Получать в срок, предусмотренный Договором, документ на оплату услуг по Договору.
- 2.1.4 Направлять Исполнителю, заявления и т.п. письма от имени Заказчика по любым вопросам, возникающим в связи с исполнением Договора.
- 2.1.5 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

2.2 Исполнитель имеет право:

2.2.1 Приостановить предоставление услуг Заказчику в случае просрочки внесения Заказчиком оплаты услуг Исполнителя по Договору на срок более одного месяца. Приостановление оказания услуг производится до погашения Заказчиком задолженности по Договору.

2.2.2 Производить перерыв в оказании услуг по Договору:

- для проведения плановых ремонтных и/или профилактических работ (предупреждение Заказчика о предстоящем перерыве в оказании услуг по Договору в связи с проведением ремонтных и/или профилактических работ производится не позднее чем за 5 (пять) дней до предполагаемой даты проведения работ путем вывешивания соответствующего уведомления (объявления) на информационном стенде с указанием сроков выполнения таких работ,
- в связи со стихийными и чрезвычайными ситуациями, независящими от Исполнителя;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2.3 Для исполнения своих обязательств по Договору привлекать третьих лиц. В этом случае за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства этими третьими лицами перед кредитором отвечает Исполнитель.

2.2.4 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором, в том числе осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора самостоятельно или через своего представителя.

2.2.5 Инициировать общее собрание собственников Паркинга.

3. Обязанности сторон

3.1. Заказчик обязан:

- 3.1.1. Обеспечить Исполнителю и (или) привлечённым им для исполнения Договора третьим лицам беспрепятственный доступ в Паркинг.
- 3.1.2. Использовать Паркинг в соответствии с его целевым назначением - размещение транспортных средств.
- 3.1.3. Соблюдать чистоту и порядок в помещении Паркинга, выносить мусор в специальные места, определенные Исполнителем.
- 3.1.4. Не допускать сбрасывания мусора и иных отходов.
- 3.1.5. Оплачивать оказанные услуги в соответствии с условиями Договора.
- 3.1.6. Возмещать затраты на оплату коммунальных ресурсов в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество, в случае, когда Исполнитель является Исполнителем коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством. Расходы Исполнителя определяются на основании показаний коллективных приборов учета коммунальных ресурсов в случае их наличия.

3.2. Исполнитель обязан:

- 3.2.1. Оказывать услуги, предусмотренные в Приложении № 1 надлежащим образом в установленные Договором и нормами действующего законодательства сроки.
- 3.2.2. Не позднее 1-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, передавать Заказчику для оплаты платежные документы («квитанции») через администратора Паркинга. В случае отсутствия платежного документа, Заказчик должен не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, обратиться в бухгалтерию Исполнителя для выдачи дубликата платежного документа.
- 3.2.3. В случае включения в платежный документ платы за коммунальные ресурсы в соответствии с п. 3.1.6. Договора указывать в платежном документе показания коллективных приборов учета коммунальных ресурсов.

4. Расчеты

- 4.1. Заказчик ежемесячно оплачивает услуги Исполнителя по Договору.
- 4.2. Стоимость услуг и работ по Договору утверждается на общем собрании собственников Паркинга.
- 4.3. В дальнейшем размеры платы за услуги могут быть изменены управляющей организацией ежегодно в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы (платежей) за услуги не был изменён решением общего собрания, либо в порядке, определённом решением общего собрания.
- 4.4. На момент подписания Договора сумма оплаты в месяц за услуги Исполнителя, оказываемые по настоящему Договору составляет 1 130 151 рублей 00 копеек в том числе, НДС. Стоимость услуг и работ по Договору рассчитана исходя из тарифов, указанных в Приложении № 2 к Договору.
- 4.5. Сумма ежемесячной оплаты за услуги Исполнителя, оказываемые по настоящему Договору, составляет в расчете на 1/300 доли в праве общей долевой собственности (одного парковочного места) составляет 3 767 рублей 17 копеек.
- 4.6. Оплата Заказчиком производится пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.
- 4.7. Заказчик производит оплату по Договору ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя, указанный в платежном документе.
- 4.8. Обязательство Заказчика по оплате по Договору считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счёт банка, в котором у Исполнителя открыт расчётный счёт, указанный в разделе 9 Договора.
- 4.9. Заказчик вправе вносить оплату услуг Исполнителя досрочно, авансовыми платежами, за любой период времени, при этом если за период, за который внесён авансовый платёж, стоимость услуг Исполнителя увеличилась по основаниям, указанным в пункте 4.2 Договора, внесённые средства зачисляются за весь период времени с учётом увеличившейся стоимости услуг, пока они не будут исчерпаны, после чего Заказчик обязан внести доплату за тот период, за который был внесён аванс, в сроки, установленные в настоящем пункте.
- 4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ, указанных в Приложении № 1 к Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, подтверждённого составленным в установленном порядке актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ, Заказчик имеет право требовать уменьшения стоимости этих услуг и (или) работ пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по Договору.

4.11. Исполнитель вправе в одностороннем порядке уменьшить стоимость услуг и работ по Договору, без ухудшения качества и периодичности услуг и работ по настоящему Договору, на определенный срок, о чем обязан известить Заказчика не позднее чем за 3 дня до предполагаемого уменьшения стоимости услуг и работ, с указанием срока действия такого уменьшения стоимости услуг и работ.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Заказчика.

5.1.1. В случае просрочки внесения Заказчиком любого платежа по Договору, Заказчик выплачивает Исполнителю пени, размер которой устанавливается равным размеру пени, подлежащей оплате лицами, несвоевременно и (или) не полностью внесшими плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

5.1.2. Уплата пени и возмещение убытков не освобождает Заказчика от выполнения обязанностей по Договору в установленный срок.

5.2. Ответственность Исполнителя.

5.2.1. Управляющая организация не несет ответственность, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор и осуществить расчеты за фактически оказанные услуги.

Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

5.2.2. Стороны будут стремиться к урегулированию споров и разногласий путем переговоров, в случае не урегулирования разногласий во внесудебном порядке, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

6. Срок действия договора

6.1 Договор заключается сроком на 3 (три) года с момента его заключения (подписания).

6.2. Договор вступает в действие с момента его подписания лицами, принявшими по акту помещения собственников Паркинга, владеющими более 50 % площади помещений, не являющихся общим имуществом, но в любом случае не ранее принятия решения на общем собрании собственников Паркинга о заключении Договора на обслуживание паркинга на представленных условиях, и действует до 31 декабря 2027 года.

6.3 Действие Договора продлевается на тот же срок, если ни одна из Сторон не заявит о своем несогласии с продлением договора за месяц до истечения срока его действия.

6.4 Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Исполнителя в случае наличия просрочки по оплате оказанных услуг и выполненных работ по Договору (полностью или частично) на срок более 2 (двух) месяцев подряд путём письменного извещения Заказчика о своём отказе от исполнения Договора. Договор в таком случае будет считаться расторгнутым с момента получения Заказчиком соответствующего извещения.

6.5. Исходя из того, что в силу статьи 249 ГК РФ участники долевой собственности обязаны соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию, а также учитывая то, что в силу статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора и условия договора определяются по усмотрению сторон, Стороны устанавливают, что текст настоящего договора, является частью единого договора на обслуживание Паркинга со множественностью лиц на стороне Заказчика, исполненный в виде единого документа. Договор, регулируется нормами действующего законодательства РФ, регулирующими, помимо прочего, возмездное оказание услуг, а также режим совместной долевой собственности, жилищным законодательством.

6.6. Стороны осознают и понимают, что Паркинг, не является объектом жилого фонда и не является общими помещениями в объекте жилого фонда, поэтому его эксплуатация осуществляется на основании положений действующего законодательства, но специальные правила, связанные с эксплуатацией жилых помещений и общих помещений в многоквартирных домах к обслуживанию таких паркингов не применяются.

7. Особые условия.

7.1. До момента заключения Заказчиком прямых договоров ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями Исполнитель выступает в качестве Исполнителя коммунальных услуг, в том числе в качестве агента.

8. Приложения

Приложение 1. Перечень работ и услуг по содержанию нежилого помещения

Приложение 2. Тарифы на техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга.

Приложение 3. Реестр собственников Паркинга, заключивших договор на обслуживание Паркинга.

9. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК

Согласно приложению № 3

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Сокращенное наименование –

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»,

Адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д.

2, литера А, ч.п. 36Н, каб.6.01

ОГРН 1089848022967 ИНН 7814422759

КПП 781401001

р/с № 40702810855070000342 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ

БАНКЕ ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-

Петербург, к/с № 3010181050000000653, БИК 044030653

Тел. (812) 677-70-06

Адрес электронной почты (e-mail):

yservice.spb@etalongroup.com

Сайт: www.spb.y-service.site

Генеральный директор

ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»

Шарлаев С.Б.

(подпись)

**Приложение 1 к Договору № ____ от ____
на оказание услуг по обслуживанию здания**

Перечень работ и услуг по обслуживанию Паркинга

	Вид работ		
Техническое обслуживание	Наименование системы		
		Система электроснабжения (ЭО)	<p>Осмотр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - светильников в паркинге и технических помещениях паркинга (при необходимости замена перегоревших ламп, стартеров, ремонт светильников, чистка плафонов); - электрооборудования, при необходимости замена автоматических выключателей, УЗО, пускателей, контакторов. Осмотр и проверка счётчиков и трансформаторов тока. При необходимости восстановление маркировки щитов, автоматических выключателей, УЗО, пускателей, контакторов, шин, проводов, кабелей, счётчиков и трансформаторов тока. Проверка работоспособности УЗО. Измерения рабочей температуры автоматических выключателей, проводов, кабелей, контактных соединений. Осмотр и проверка наличия СИЗ, аптечки, средств пожаротушения. Снятие показаний расчётных счётчиков. Осмотр, кабельных лотков, проводов, кабелей, мест прохода кабельных трасс через перекрытия. При необходимости ремонт изоляции, восстановление маркировки, кабельных бирок. Проведение планово-профилактического ремонта (ППР)
	Система автоматической противопожарной сигнализации и оповещения (АППЗ,)	<p>Проверка и восстановление: сетевого и автономного электропитания, элементов заземления, корпусов, их крепежных элементов и кабельных соединений, корректировка часов и таймеров, визуальный осмотр кабельных коммуникаций, проверка работоспособности системы в целом.</p>	Ежемесячно
		<p>Проверка кабельных коммуникаций методом «прозвонки» и методом измерения сопротивления. Проверка и протяжка контактных соединений.</p>	Ежегодно
	Пожарный водопровод (ПВ) и спринклерное пожаротушение	<p>Контроль технических параметров на соответствие техническим требованиям, устранение неисправностей, проведение планового ТО</p>	
	Дренажная канализация (ВК)	<p>Осмотр дренажных колодцев, очистка колодцев и выпусков при необходимости, проверка работоспособности дренажных насосов, проверка работоспособности прифундаментного дренажа.</p>	Ежемесячно
	Система контроля доступа (СКУД)	<p>Подъемно-секционные ворота.</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр - очистка - проверка балансировки ворот - проверка фотоэлементов 	ежемесячно

		радиоуправления и сигнальных ламп - проверка чистоты блока	
	Система охранного телевидения (СОТ)	- проверка сетевого и резервного электропитания - проверка элементов заземления (зануления) - проверка целостности корпусов - проверка кабельных коммуникаций путем визуального осмотра - корректировка часов, таймеров - контроль рабочего положения выключателей - корректировка программно настраиваемых режимов работы - проверка работоспособности узлов управления в целом и их технических средств - чистка, протирка видеокамер - необходимые работы, согласно рекомендаций производителя	ежемесячно
Уборка	Вынос мусора, замена полиэтиленовых пакетов в урнах		6 раз в неделю
	Удаление пыли и пятен с доводчиков дверей, вертикальных и горизонтальных поверхностей на уровне до 2 м		1 раз в месяц или локальные загрязнения при обращении Заказчика
	Удаление пыли и пятен с дверей, дверных рам и ручек до 2 м		2 раза в месяц или локальные загрязнения при обращении Заказчика
	Удаление локальных загрязнений с пола		В летний период - 1 раз в две недели; в зимний период - еженедельно
	Подметание полов с твердым и полутвёрдым покрытием		В летний период - 1 раз в две недели; в зимний период – еженедельно
	Механизированная уборка подземного паркинга с помощью поломоечной машинки		В летний период - 1 раз в две недели; в зимний период - еженедельно
Охрана (организация предоставления охранных услуг специализированным предприятием в предусмотренных договором объемах)	Обход территории паркинга и контроль обстановки на территории двумя постами		24 часа ежедневно, обход по необходимости
	Контроль обстановки с помощью системы видеонаблюдения		24 часа ежедневно

Согласно приложению № 3.

Генеральный директор
ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»

_____ Шарлаев С.Б.
(подпись) МП

**Приложение 2 к Договору №_____ от _____
на на оказание услуг по обслуживанию здания**

Тарифы (размер обязательных платежей) на техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга

Наименование	Тариф руб./машино- место в месяц
Техническое обслуживание паркинга	483,08
Управление паркинга	137,27
Уборка паркинга	1943,35
Охрана паркинга	950,00
Текущий ремонт паркинга	253,47
ИТОГО:	3 767,17

Согласно приложению № 3

**Генеральный директор
ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»**

(подпись) МП **Шарлаев С.Б.**

**Приложение 3 к Договору №____ от ____
на выполнение работ по содержанию нежилого помещения**

Реестр собственников Паркинга, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 29, к. 1, лит.А, заключивших договор на оказание услуг по обслуживанию паркинга

№	ФИО лица/ доверенного лица (собственника)	Паспортные данные / сведения о доверенности	Реквизиты документов, подтверждающие право собственности и дату регистрации права собственности	Размер доли в праве общей долевой собственности на здание	Подпись	Примечание

Тарифы (размер обязательных платежей) на техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 29, к.1, лит.А

	Вид платежа	Текущий тариф руб./в месяц	Предлагаемый тариф руб./в месяц	Ед. изм.
Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту паркинга				
1.1.	Техническое обслуживание паркинга	259,8	483,08	Руб./м-места
1.2.	Управление паркинга	10,4	137,27	Руб./м-места
1.3.	Уборка паркинга	492,00	1943,35	Руб./м-места
1.4.	Охрана паркинга	786,8	950,00	Руб./м-места
1.5.	Текущий ремонт паркинга	0,00	253,47	Руб./м-места
	ИТОГО:	1 549,0	3 767,17	Руб./м-места

В дальнейшем размеры платы за услуги могут быть изменены управляющей организацией ежегодно в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы (платежей) за услуги не был изменён решением общего собрания, либо в порядке, определённом решением общего собрания.

Пояснительная записка к расчету тарифа

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, предлагает увеличить стоимость предоставления всех оказываемых услуг

1. Структура статьи "Техническое обслуживание паркинга":

- Аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях)
- Техническое обслуживание паркинга, системы АППЗ, пожарного водопровода, дренажной канализации, системы контроля доступа, системы охранного телевидения, электроснабжения
- Услуги по круглосуточной диспетчеризации ДС-24 (прием, обработка и занесение информации в базу данных программы "Диспетчер24")
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи
- Проверка энергооборудования паркинга

2. Увеличение тарифа по статье «Управление паркинга» предлагается в связи с увеличением расходов УК, в том числе на заработную плату сотрудников. Увеличить тариф предлагается на 126,87 рублей с машино-места.

3. Увеличение тарифа по статье «Уборка паркинга» предлагается на основании коммерческого предложения от подрядной организации. Вызвано значительным подорожанием услуг, расходных материалов, а также увеличением заработной платы персонала. Увеличение тарифа «Уборка паркинга» составит 1 451,35 рублей с машино-места.

4. Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на основании предложения от охранной организации в связи с увеличением расходов, в том числе на заработную плату сотрудников. Увеличить тариф «Охрана» предлагается на 163,20 рублей с машино-места.

5. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт».

Текущий ремонт – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф по статье «Текущий ремонт» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2024 № 300-р, а также руководствуясь информационным письмом Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2024 № 01-13-1042/24-0-0, равного 7,35 руб./м2. Увеличение действующего тарифа составит 253,47 рублей с машино-места.

Расчет (Смета) размера платы за содержание Паркинга на календарный год

1	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1	2	3	4	5
	Доходы			Источник поступления
1.1.	Техническое обслуживание паркинга	1 739 088,00		Поступления от собственников помещений
1.2.	Управление паркинга	494 172,00		Поступления от собственников помещений
1.3.	Уборка паркинга	6 996 060,00		Поступления от собственников помещений
1.4.	Охрана паркинга	3 420 000,00		Поступления от собственников помещений
1.5.	Текущий ремонт паркинга	912 492,00		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	13 561 812,00		
	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1.	Аварийное обслуживание паркинга: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	133 626,75	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1 (Техническое обслуживание паркинга)
2.2.	Работы по подготовке к сезонной эксплуатации	417 419,93	2 раза в год	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.3.	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения паркинга	1 188 041,33	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Техническое обслуживание паркинга)
2.4.	Охрана паркинга	3 420 000,00	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Охрана)
2.5.	Уборка паркинга	6 996 060,00	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Уборка паркинга)
2.7.	Управление паркинга	494 172,00	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Управление паркинга)
2.8.	Текущий ремонт паркинга	912 492,00	Согласно плану ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.5. (Текущий ремонт паркинга)
	Итого по разделу 2	13 561 812,00		

Предложение о проведении комплекса работ по установке шлагбаумов в Паркинге, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 29, корп. 1, лит.А

1. Описание:

Вопрос по установке шлагбаумов в Паркинге, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 29, корп. 1, лит.А, включен в повестку дня по инициативе собственников. В связи с длительной эксплуатацией и невозможностью дальнейшего ремонта въездных ворот Паркинга, предлагается принять решение об установке четырех шлагбаумов (на въезд и выезд) в Паркинг.

2. Коммерческое предложение:

№ п/п	Наименование	Цена за ед.	Кол-во	Единица изм.	Стоимость
Оборудование и материалы					
1	Комплект шлагбаума GLT combo KIT	80 300,00	4,00	комплект	321 200,00
2	Лампа сигнальная 001KLED24 (24В)	4 000,00	4,00	шт.	16 000,00
3	Фотоэлементы EPMOR	11 385,00	4,00	комплект	45 540,00
4	Блок питания 60W/12V/5A	2 430,00	4,00	шт.	9 720,00
5	Коробка монтажная 260x175x90	951,00	4,00	шт.	3 804,00
6	Розетка 2 ОП с/з RA16-238-B / ХИТ /	165,00	4,00	шт.	660,00
7	Выключатель автоматический ВА 16А	390,00	4,00	шт.	1 560,00
8	Контроллер PAL-ES Smart Gate VD900-433	23 655,00	3,00	шт.	70 965,00
9	Стойка для фотоэлементов PPH1 высота 0,5 м	5 170,00	4,00	шт.	20 680,00
10	Контроллер SPIDER-B-WR GSM (SG304GB-WR старая версия)	39 897,00	4,00	шт.	159 588,00
11	Цемент М500 Д0, 50 кг (мешок)	580,00	2,00	шт.	1 160,00
12	Песок строительный 25кг (мешок)	150,00	8,00	шт.	1 200,00
13	Щебень фр. 05-20мм 50кг (мешок)	336,00	1,00	шт.	336,00
14	Арматура рифленая d10,0мм кл. А3	90,00	2,00	м	180,00
15	Кабель ПВС 2x2,5	107,00	120,00	м	12 840,00
16	Кабель UTP 5E 4x2x0,5 наружный	50,00	120,00	м	6 000,00
17	Пульт ДУ SG315A433	2 185,00	10,00	шт.	21 850,00
18	Выключатель одноклавишный SWITCH	710,00	4,00	шт.	2 840,00
19	Провод ШВВП 2x0,75	32,00	120,00	м	3 840,00
20	Труба гофрированная ПНД d 20мм черная с зондом	20,00	200,00	м	4 000,00
21	Расходные материалы	14 000,00	1,00		14 000,00
Итого оборудование:					717 963,00

	Работы				
22	Штроба в асфальте для прокладки кабельной трассы	11 000,00	4,00		44 000,00
23	Настройка работоспособности системы	15 000,00	4,00		60 000,00
24	Заливка основания для шлагбаума	16 000,00	4,00		64 000,00
25	Установка Комплект шлагбаума COMBO «CLASSICO» GARD 4000	9 000,00	4,00		36 000,00
26	Установка Лампа сигнальная 001KLED24 (24В)	900,00	4,00		3 600,00
27	Установка Фотозлементы EPMOR	2 400,00	4,00		9 600,00
28	Установка Коробка монтажная 260x175x90 с подключением к электричеству	3 000,00	4,00		12 000,00
29	Установка Контроллер PAL-ES Smart Gate VD900-433	4 000,00	3,00		12 000,00
30	Установка Стойка для фотозлементов PPH1 высота 0,5 м	4 000,00	4,00		16 000,00
31	Установка Контроллер SPIDER-B-WR GSM (SG304GB-WR старая версия)	2 400,00	4,00		9 600,00
32	Прокладка Кабель ПВС 2x2,5	110,00	120,00		13 200,00
33	Прокладка Кабель UTP 5E 4x2x0,5 наружный	110,00	120,00		13 200,00
34	Установка Выключатель одноклавишный SWITCH	2 000,00	4,00		8 000,00
35	Прокладка Провод ШВВП 2x0,75	110,00	120,00		13 200,00
Итого работы:					314 400,00
Стоимость договора:					1 032 363,00
в т.ч НДС 20%:					172 060,50
Итого:					1 032 363,00

3. Расчет целевого взноса:

Наименование затрат	Стоимость работ согласно КП, руб. с НДС (20%)	Услуги заказчика (тех. надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование опережающее сбор), 10%, руб.	Общая стоимость работ, руб.	Площадь паркинга, м2	Стоимость (руб.) на 1м2 для паркинга, с НДС (20%)	Стоимость (руб.) на 1 м/м паркинга, с НДС (20%)
Оборудование и материалы	717 963,00	71 796,30	789 759,30	10 347,00	76,33	2632,53
Работы по установке шлагбаумов в Паркинге	314 400,00	31 440,00	345 840,00	10 347,00	33,42	1152,80
Итого:	1 032 363,00	103 236,30	1 135 599,30	10 347,00	109,75	3785,33

Размер целевого взноса составит 3785,33 руб./машино-места. Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на три платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Цел. взнос шлагбаум» в следующих размерах: 1261,77 руб./машино-места в июне 2025 г., 1261,77 руб./машино-места в июле 2025 г., 1261,79 руб./машино-места в августе 2025 г.

Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников паркинга, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт», техническое обслуживание за счет статьи «Техническое обслуживание паркинга».

Поручить управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по установке шлагбаумов. Начало производства работ – не ранее сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке шлагбаумов будет изменена стоимость, в связи с увеличением стоимости оборудования, в связи с инфляцией или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений произвести работы по установке шлагбаумов (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по установке шлагбаумов свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести работы по установке шлагбаумов после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ по установке.

Условия предоставления в пользование общего имущества Паркинга

1. Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.
2. Плата за размещение оборудования и конструкций различного назначения на кровле, местах общего пользования и т.д. определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 700 руб. в месяц за 1 кв. м. арендуемой площади.
3. Плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций (вывесок) на лицевом фасаде здания составляет не менее 1200 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции, на дворовом фасаде здания – не менее 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Исключение составляет информация, размещенная в соответствии с требованиями действующего Закона о защите прав потребителей.
4. Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв. м в месяц.
5. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общим имуществом 1 раз в год на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.
6. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников паркинга, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 10% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90% от чистой прибыли остаются на нужды содержания паркинга. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.
7. На территории паркинга разрешается организовать систему платного размещения велосипедов и других средств передвижения (прицепов, мопедов и т.д.). Стоимость размещения велосипедов для собственников паркинга (размещение вне парковочного места) составляет 500 руб. в месяц за 1 велосипед, для не собственников паркинга – 800 руб. в месяц за 1 велосипед. Стоимость размещения прицепов, мопедов и прочих мобильных средств для собственников паркинга (размещение вне парковочного места) составляет 1000 руб. в месяц за 1 кв. м или за одно техническое средство, если площадь размещения менее 1 кв. м., для не собственников – 1500 руб. в месяц.
8. Управляющая компания ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» наделяется правом освободить помещение Паркинга от велосипедов и прочих мобильных средств передвижения, в отношении которых не будут заключены договоры на размещение. Договоры на размещение велосипедов и других средств передвижения (прицепов, мопедов и т.д.) должны быть заключены собственниками в течение трех месяцев с даты принятия решения общим собранием. Управляющая организация ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» обязана разместить объявления о необходимости заключения договоров и последствиях их не заключения на информационных стендах в парадных многоквартирных домах ЖК «Комендантский квартал», в паркинге, в мобильном приложении «Ю+», в Телеграмм-канале ЖК «Комендантский квартал», который администрируется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».

Существенные условия договоров об использовании общего имущества

В договоре указывается:

1. Каким образом будет использоваться общедомовое имущество, какие конкретно конструкции или оборудование будут установлены, определены их габариты, технические и конструктивные особенности и место установки;
2. Ежемесячная стоимость договора (не может быть менее той, что указана в решении общего собрания собственников);
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме;
4. Право арендодателя расторжения договора в одностороннем порядке;
5. Необходимость согласования (при наличии в законе такой обязанности) с исполнительным органом государственной власти установки конструкций/оборудования на фасаде.

В договоре прописывается:

1. В договоре прописывается четкий срок действия договора;
2. Технические требования, необходимые для соблюдения сохранности общего имущества и не противоречащие нормам действующего законодательства;
3. Условия освобождения от ответственности сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы;
4. Требование обеспечения доступа технического персонала для проведения обслуживания и аварийных работ (в случае размещения оборудования в местах общего пользования).
5. В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.